LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2013

Table des matières

1 Marché du neuf

4 Carte de la RMR de Kelowna

5 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf

18 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®

19 Tableau 6 : Indicateurs économiques

20 Méthodes d'enquête

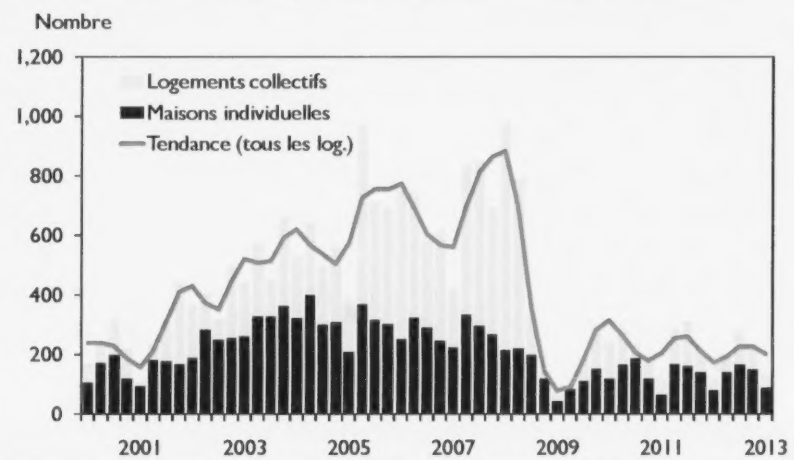
Marché du neuf

Le marché du neuf de Kelowna a commencé 2013 en beauté, puisque le nombre de mises en chantier s'est légèrement accru d'une année sur l'autre au premier trimestre tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs.

Depuis janvier 2013, la production est concentrée dans le segment des maisons individuelles. La baisse du prix des terrains et des coûts de construction, en regard d'il y a à peine quelques années, a permis aux constructeurs de mieux faire concurrence au marché de la revente. Les constructeurs et les acheteurs ont vu l'offre de terrains se développer par rapport à ce qu'elle était les années précédentes. Le stock de maisons individuelles neuves

Figure 1

Mises en chantier de logements, selon le trimestre, RMR de Kelowna



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

achevées mais inoccupées a diminué, passant de 129 unités en mars 2012 à 100 un an plus tard. Cette diminution a contribué à soutenir le niveau des mises en chantier de maisons individuelles.

Au premier trimestre de 2013, les ventes de maisons individuelles neuves de plus de 600,000 $ ont été moins nombreuses qu'à la période correspondante en 2012. Malgré la légère hausse de la demande de maisons individuelles neuves de prix modéré observée au cours des dernières années, les unités dont le prix de vente est d'au moins 600,000 $ demeurent un marché important pour les constructeurs de maisons faites sur mesure. C'est d'ailleurs dans cette fourchette de prix que près de la moitié des ventes de maisons neuves ont été enregistrées au premier trimestre.

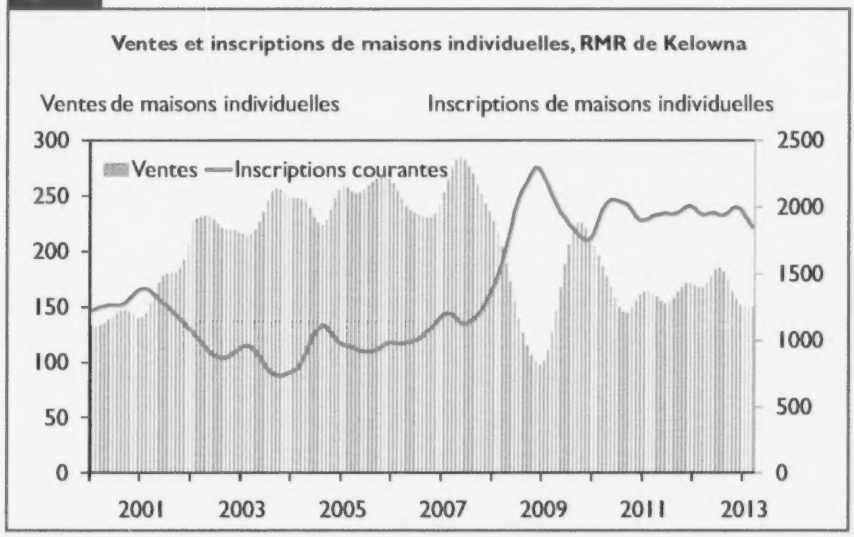
En 2012, les constructeurs de logements collectifs se sont concentrés, à quelques exceptions près, sur les petits ensembles destinés à des propriétaires-occupants plutôt que sur les grands immeubles d'appartements en copropriété. Cette tendance s'est poursuivie en 2013, puisque les mises en chantier de jumelés et de logements en rangée pour propriétaires-occupants se sont chiffrées à 45 au premier trimestre de 2013, comparativement à 36 au même trimestre en 2012. Il est plus facile de mettre en marché graduellement ces types de logements. Les ensembles de logements neufs sont principalement destinés aux acheteurs locaux plutôt qu'aux acheteurs de résidence secondaire ou aux investisseurs de l'extérieur de la région. La demande la plus vigoureuse a été observée dans la catégorie des logements collectifs de prix modéré.

La construction d'appartements en copropriété a mis plus de temps à reprendre : un seul ensemble a été mis en chantier en 2012 alors qu'il ne s'est commencé aucun logement de ce type depuis le début de 2013. Tout comme les maisons individuelles, les logements en copropriété neufs ont continué de se heurter à la concurrence en matière de prix exercée par le marché de la revente. Le recul des prix MLS® et l'offre abondante de logements à vendre ont par ailleurs rendu les logements en rangée, les maisons individuelles et les jumelés plus attrayants qu'auparavant. Le repli de la demande de logements de villégiature et de résidences secondaires a contribué au ralentissement des mises en chantier d'appartements en copropriété par rapport aux niveaux des dernières années.

Le volume d'appartements en copropriété nouvellement achevés et inoccupés a diminué : il est passé de 230 en mars 2012 à 64 en mars 2013. Le rythme d'écoulement s'est redressé dans cette catégorie grâce à des réductions de prix et à d'autres mesures incitatives prises par les constructeurs, mais la vente aux enchères de plusieurs immeubles mis sous séquestre et la conversion de logements en copropriété en unités locatives sont également des facteurs qui ont contribué à la baisse des stocks. Les récents projets d'aménagement d'immeubles de logements en copropriété ciblaient des créneaux du marché et des groupes particuliers d'acheteurs plutôt que l'ensemble du marché.

Figure 2

Ventes et inscriptions de maisons individuelles, RMR de Kelowna



Source : Okanagan Mainline Real Estate Board (OMREB). MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Les données sont désaisonnalisées.

Marché MLS®[1]

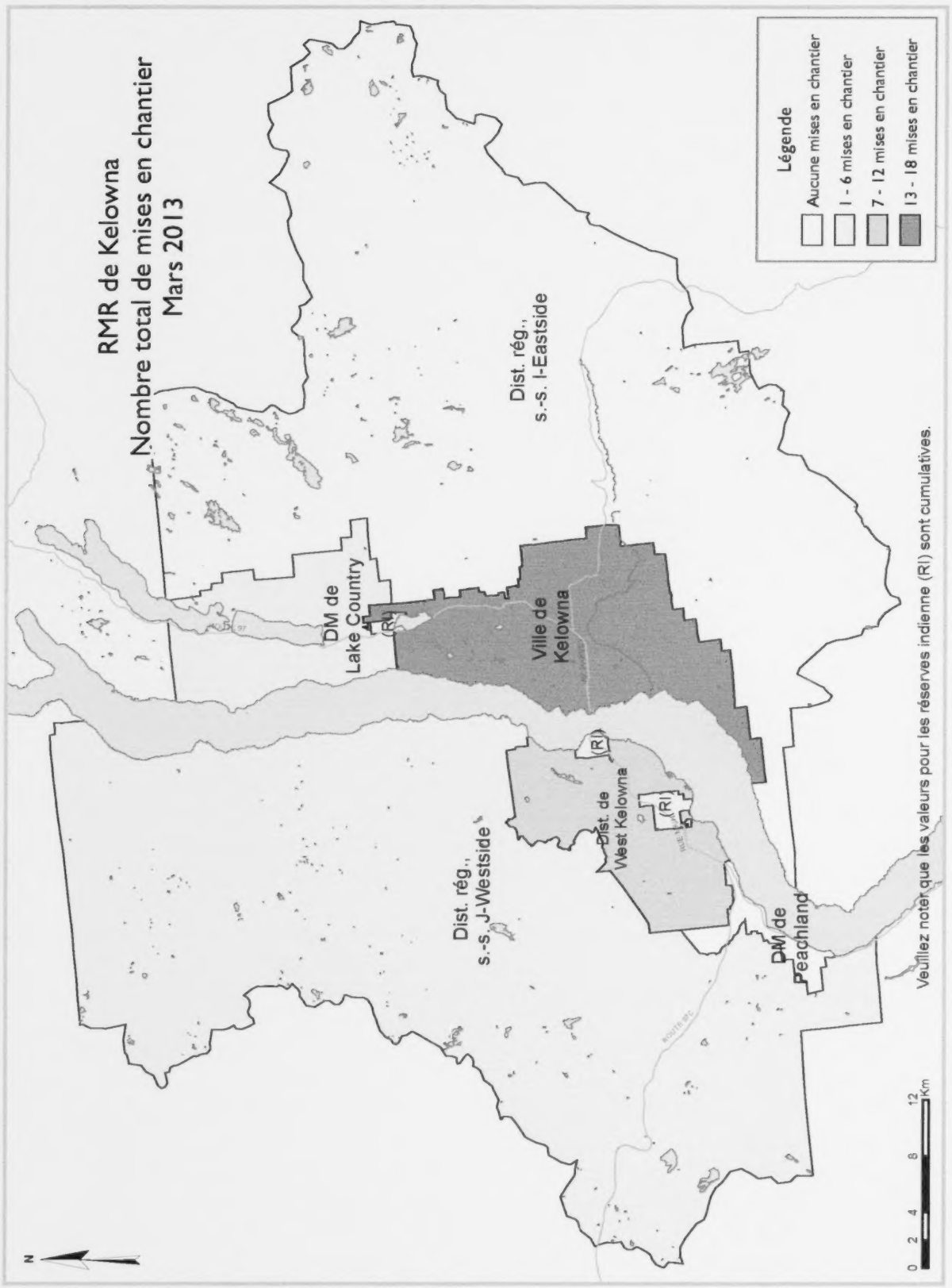
Les ventes MLS® conclues au premier trimestre de 2013 dans la région de Kelowna ont été moins nombreuses que pendant les trois premiers mois de 2012. Cette baisse s'explique en grande partie par un nombre moins élevé de ventes de maisons individuelles et d'appartements en copropriété. Quant aux transactions réalisées du côté des logements en rangée, elles ont été aussi nombreuses qu'en 2012. Les ventes MLS® ont régressé durant la seconde moitié de 2012. L'affaiblissement de l'emploi a été un facteur qui a contribué au recul des ventes de logements. Cette tendance à la baisse s'est toutefois stabilisée au cours des derniers mois.

Depuis le début de 2013, les propriétés de prix modeste constituent toujours le gros de la demande. Les maisons individuelles et les jumelés d'un prix inférieur à 400,000 $ ont représenté 51 % des ventes conclues au premier trimestre, contre 46 % à pareil trimestre en 2012.

Les acheteurs ont continué de bénéficier d'un choix abondant d'habitations existantes à vendre et de la concurrence que se livrent les vendeurs au chapitre des prix. Les nouvelles inscriptions et l'offre de maisons individuelles, bien qu'en baisse, sont demeurées à de hauts niveaux. L'offre et les inscriptions d'appartements en copropriété et de logements en rangée ont connu un recul plus marqué, car certains vendeurs ont décidé de ne pas réinscrire leur propriété sur le marché tant que la demande ne s'améliorera pas et tant que les prix n'auront pas commencé à remonter. Le marché de la revente de Kelowna demeure favorable aux acheteurs.

Sous l'effet conjugué de la diminution des ventes et de l'offre abondante de propriétés à vendre, les pressions à la hausse exercées sur les prix se sont atténuées. Au premier trimestre de 2013, le prix MLS® moyen a légèrement régressé dans les catégories des maisons individuelles, des logements en rangée et des appartements en copropriété par comparaison à la même période en 2012, ce qui s'explique par une dépréciation des logements et un accroissement de la demande d'habitations de prix modeste.

[1] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).


RMR de Kelowna
Nombre total de mises en chantier
Mars 2013
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 6 mises en chantier
7 - 12 mises en chantier
13 - 18 mises en chantier
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
(RI)
Ville de Kelowna
(RI)
Dist. de West Kelowna
(RI)
Dist. rég., s.-s. J-Westside
DM de Peachland
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Mars 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2013	22	4	0	0	4	0	1	1	32
Mars 2012	26	2	0	0	15	0	0	1	44
Variation en %	-15,4	100,0	s.o.	s.o.	-73,3	s.o.	s.o.	0,0	-27,3
Cumul 2013	84	24	0	0	21	0	5	2	136
Cumul 2012	80	8	0	0	28	0	2	2	120
Variation en %	5,0	200,0	s.o.	s.o.	-25,0	s.o.	150,0	0,0	13,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2013	367	82	0	0	130	268	13	20	880
Mars 2012	354	57	0	0	117	311	25	64	928
Variation en %	3,7	43,9	s.o.	s.o.	11,1	-13,8	-48,0	-68,8	-5,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2013	41	0	0	0	0	0	4	4	49
Mars 2012	45	4	0	0	4	0	17	32	102
Variation en %	-8,9	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-76,5	-87,5	-52,0
Cumul 2013	124	2	0	0	33	0	13	11	183
Cumul 2012	139	16	6	0	8	6	25	35	235
Variation en %	-10,8	-87,5	-100,0	s.o.	**	-100,0	-48,0	-68,6	-22,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2013	100	22	0	0	51	64	s.o.	s.o.	237
Mars 2012	122	22	0	1	84	230	s.o.	s.o.	459
Variation en %	-18,0	0,0	s.o.	-100,0	-39,3	-72,2	s.o.	s.o.	-48,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2013	50	1	0	0	9	8	s.o.	s.o.	68
Mars 2012	53	7	2	0	5	5	s.o.	s.o.	72
Variation en %	-5,7	-85,7	-100,0	s.o.	80,0	60,0	s.o.	s.o.	-5,6
Cumul 2013	130	4	0	0	33	13	s.o.	s.o.	180
Cumul 2012	144	14	6	0	14	33	s.o.	s.o.	211
Variation en %	-9,7	-71,4	-100,0	s.o.	135,7	-60,6	s.o.	s.o.	-14,7

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Mars 2013	13	0	0	0	4	0	0	1	18
Mars 2012	12	0	0	0	15	0	0	0	27
Lake Country (DM)									
Mars 2013	0	4	0	0	0	0	1	0	5
Mars 2012	3	2	0	0	0	0	0	1	6
District of West Kelowna									
Mars 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Peachland (DM)									
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mars 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Mars 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Kelowna (RMR)									
Mars 2013	22	4	0	0	4	0	1	1	32
Mars 2012	26	2	0	0	15	0	0	1	44

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Mars 2013	172	30	0	0	79	268	12	15	576
Mars 2012	167	15	0	0	78	311	25	60	656
Lake Country (DM)									
Mars 2013	42	8	0	0	0	0	1	5	56
Mars 2012	42	10	0	0	4	0	0	4	60
District of West Kelowna									
Mars 2013	71	12	0	0	22	0	0	0	105
Mars 2012	61	6	0	0	14	0	0	0	81
Peachland (DM)									
Mars 2013	17	0	0	0	8	0	0	0	25
Mars 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mars 2013	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Mars 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mars 2013	4	8	0	0	0	0	0	0	12
Mars 2012	10	8	0	0	0	0	0	0	18
Réserves Indiennes									
Mars 2013	46	24	0	0	21	0	0	0	91
Mars 2012	35	18	0	0	21	0	0	0	74
Kelowna (RMR)									
Mars 2013	367	82	0	0	130	268	13	20	880
Mars 2012	354	57	0	0	117	311	25	64	928

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Mars 2013	23	0	0	0	0	0	4	2	29
Mars 2012	32	2	0	0	4	0	16	32	86
Lake Country (DM)									
Mars 2013	3	0	0	0	0	0	0	2	5
Mars 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
District of West Kelowna									
Mars 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2012	6	0	0	0	0	0	1	0	7
Peachland (DM)									
Mars 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mars 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Mars 2013	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2012	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Kelowna (RMR)									
Mars 2013	41	0	0	0	0	0	4	4	49
Mars 2012	45	4	0	0	4	0	17	32	102

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Mars 2013	50	9	0	0	43	56	s.o.	s.o.	158
Mars 2012	65	7	0	1	55	173	s.o.	s.o.	301
Lake Country (DM)									
Mars 2013	7	3	0	0	7	5	s.o.	s.o.	22
Mars 2012	14	12	0	0	8	6	s.o.	s.o.	40
District of West Kelowna									
Mars 2013	30	4	0	0	0	3	s.o.	s.o.	37
Mars 2012	31	3	0	0	11	51	s.o.	s.o.	96
Peachland (DM)									
Mars 2013	2	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Mars 2012	1	0	0	0	5	0	s.o.	s.o.	6
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2012	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Mars 2013	11	4	0	0	1	0	s.o.	s.o.	16
Mars 2012	10	0	0	0	5	0	s.o.	s.o.	15
Kelowna (RMR)									
Mars 2013	100	22	0	0	51	64	s.o.	s.o.	237
Mars 2012	122	22	0	1	84	230	s.o.	s.o.	459

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Mars 2013	28	1	0	0	8	5	s.o.	s.o.	42
Mars 2012	38	4	2	0	5	5	s.o.	s.o.	54
Lake Country (DM)									
Mars 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Mars 2012	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
District of West Kelowna									
Mars 2013	12	0	0	0	1	3	s.o.	s.o.	16
Mars 2012	9	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Peachland (DM)									
Mars 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mars 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Mars 2013	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Mars 2012	4	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Kelowna (RMR)									
Mars 2013	50	1	0	0	9	8	s.o.	s.o.	68
Mars 2012	53	7	2	0	5	5	s.o.	s.o.	72

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Variation en %
Black Mountain	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	1	3	0	0	4	15	0	0	5	18	-72,2
Kelowna (noyau)	1	1	0	0	0	0	1	0	2	1	100,0
Lake Country	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Lakeview Heights	1	3	4	2	0	0	0	1	5	6	-16,7
Lower Mission	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
North Glenmore	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Peachland	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Rutland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Southeast Kelowna	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	n/a
Shannon Lake	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Upper Mission	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Westbank	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	n/a
West Kelowna	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	n/a
Westside	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
Réserves Indiennes	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Kelowna (RMR)	23	26	4	2	4	15	1	1	32	44	-27,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Ellison/Joe Rich	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	4	10	4	2	4	23	0	0	12	35	-65,7
Kelowna (noyau)	6	3	4	0	0	0	1	0	11	3	**
Lake Country	3	3	0	0	13	0	0	1	16	4	**
Lakeview Heights	5	13	4	2	0	0	1	1	10	16	-37,5
Lower Mission	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
North Glenmore	4	3	4	0	0	0	0	0	8	3	166,7
Peachland	1	5	0	0	4	0	0	0	5	5	0,0
Rutland	1	1	2	2	0	0	0	0	3	3	0,0
Southeast Kelowna	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Shannon Lake	2	4	0	2	0	5	0	0	2	11	-81,8
Upper Mission	17	18	0	0	0	0	0	0	17	18	-5,6
Westbank	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	n/a
West Kelowna	8	2	2	0	0	0	0	0	10	2	**
Westside	8	2	0	0	0	0	0	0	8	2	**
Réserves Indiennes	13	9	4	0	0	0	0	0	17	9	88,9
Kelowna (RMR)	89	82	24	8	21	28	2	2	136	120	13,3

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Variation en %
Black Mountain	8	1	0	0	0	0	0	0	8	1	**
Ellison/Joe Rich	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	n/a
Glenrosa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Glenmore	2	12	0	0	0	4	0	0	2	16	-87,5
Kelowna (noyau)	3	4	0	0	0	0	2	32	5	36	-86,1
Lake Country	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0
Lakeview Heights	3	2	0	0	0	0	2	0	5	2	150,0
Lower Mission	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
North Glenmore	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
Peachland	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
Rutland	2	2	0	2	0	12	0	0	2	16	-87,5
Southeast Kelowna	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	n/a
Shannon Lake	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
Upper Mission	8	11	0	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
West Kelowna	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Réserves Indiennes	4	5	0	2	0	0	0	0	4	7	-42,9
Kelowna (RMR)	45	50	0	4	0	16	4	32	49	102	-52,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	11	7	0	0	4	0	0	0	15	7	114,3
Ellison/Joe Rich	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Glenrosa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Glenmore	6	23	0	0	14	8	0	0	20	31	-35,5
Kelowna (noyau)	6	6	0	2	0	0	4	32	10	40	-75,0
Lake Country	6	11	2	0	7	0	0	6	15	17	-11,8
Lakeview Heights	14	13	0	8	0	0	6	3	20	24	-16,7
Lower Mission	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
North Glenmore	11	1	0	0	0	6	0	0	11	7	57,1
Peachland	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Rutland	8	5	0	2	0	12	1	0	9	19	-52,6
Southeast Kelowna	7	10	0	0	0	0	0	0	7	10	-30,0
Shannon Lake	6	8	0	0	0	0	0	0	6	8	-25,0
Upper Mission	20	27	0	0	8	0	0	0	28	27	3,7
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
West Kelowna	8	9	0	0	0	0	0	0	8	9	-11,1
Westside	12	0	0	0	0	0	0	0	12	0	n/a
Réserves Indiennes	8	21	0	4	0	0	0	0	8	25	-68,0
Kelowna (RMR)	137	152	2	16	33	26	11	41	183	235	-22,1

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Black Mountain													
Mars 2013	0	0,0	1	14,3	2	28,6	3	42,9	1	14,3	7	--	--
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Cumul 2013	0	0,0	2	25,0	2	25,0	3	37,5	1	12,5	8	--	--
Cumul 2012	0	0,0	1	16,7	1	16,7	3	50,0	1	16,7	6	--	--
Ellison/Joe Rich													
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Mars 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Glenrosa													
Mars 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Glenmore													
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	1	9,1	2	18,2	8	72,7	11	854 930	1 300 063
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	14,3	6	85,7	7	--	--
Cumul 2012	0	0,0	2	8,7	4	17,4	6	26,1	11	47,8	23	749 000	956 380
Kelowna (noyau)													
Mars 2013	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Mars 2012	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2013	0	0,0	4	66,7	1	16,7	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Cumul 2012	0	0,0	3	50,0	1	16,7	2	33,3	0	0,0	6	--	--
Lake Country													
Mars 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2012	0	0,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2012	0	0,0	4	50,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	8	--	--
Lakeview Heights													
Mars 2013	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	0	0,0	4	30,8	5	38,5	2	15,4	2	15,4	13	509 506	613 751
Cumul 2012	0	0,0	5	35,7	2	14,3	2	14,3	5	35,7	14	625 168	882 299
Lower Mission													
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	14,3	0	0,0	1	14,3	5	71,4	7	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	--	--
North Glenmore													
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	33,3	6	66,7	9	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Peachland													
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Mars 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	4	80,0	5	--	--
Rutland													
Mars 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2012	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Southeast Kelowna													
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Mars 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	100,0	7	--	--
Shannon Lake													
Mars 2013	0	0,0	3	60,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	6	75,0	1	12,5	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2012	0	0,0	3	37,5	3	37,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Upper Mission													
Mars 2013	1	9,1	2	18,2	2	18,2	1	9,1	5	45,5	11	719 900	801 596
Mars 2012	0	0,0	6	50,0	2	16,7	2	16,7	2	16,7	12	526 664	592 946
Cumul 2013	2	8,3	4	16,7	6	25,0	3	12,5	9	37,5	24	608 750	897 528
Cumul 2012	0	0,0	9	31,0	4	13,8	6	20,7	10	34,5	29	606 156	763 347
Westbank													
Mars 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
West Kelowna													
Mars 2013	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Mars 2012	0	0,0	2	33,3	2	33,3	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Cumul 2013	0	0,0	3	37,5	2	25,0	0	0,0	3	37,5	8	--	--
Cumul 2012	0	0,0	2	28,6	2	28,6	1	14,3	2	28,6	7	--	--
Westside													
Mars 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	8	61,5	1	7,7	2	15,4	0	0,0	2	15,4	13	387 450	746 585
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Réserves Indiennes													
Mars 2013	2	50,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Mars 2012	2	50,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2013	3	60,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2012	8	53,3	1	6,7	3	20,0	3	20,0	0	0,0	15	396 305	430 793

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Kelowna (RMR)													
Mars 2013	4	8,0	10	20,0	8	16,0	9	18,0	19	38,0	50	663 967	879 692
Mars 2012	2	3,8	13	24,5	10	18,9	11	20,8	17	32,1	53	615 250	812 287
Cumul 2013	15	11,6	29	22,5	23	17,8	16	12,4	46	35,7	129	588 500	866 812
Cumul 2012	8	5,6	33	22,9	26	18,1	26	18,1	51	35,4	144	621 450	798 334

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mars 2013

Sous-marché	Mars 2013	Mars 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	--	--	n/a	--	--	n/a
Ellison/Joe Rich	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenrosa	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenmore	--	1 300 063	n/a	--	956 380	n/a
Kelowna (noyau)	--	--	n/a	--	--	n/a
Lake Country	--	--	n/a	--	--	n/a
Lakeview Heights	--	--	n/a	613 751	882 299	-30,4
Lower Mission	--	--	n/a	--	--	n/a
North Glenmore	--	--	n/a	--	--	n/a
Peachland	--	--	n/a	--	--	n/a
Rutland	--	--	n/a	--	--	n/a
Southeast Kelowna	--	--	n/a	--	--	n/a
Shannon Lake	--	--	n/a	--	--	n/a
Upper Mission	801 596	592 946	35,2	897 528	763 347	17,6
Westbank	--	--	n/a	--	--	n/a
West Kelowna	--	--	n/a	--	--	n/a
Westside	--	--	n/a	746 585	--	n/a
Réserves Indiennes	--	--	n/a	--	430 793	n/a
Kelowna (RMR)	879 692	--	n/a	866 812	798 334	8,6

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Mars 2013

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2012	Janvier	113	1 548	7	419 446	17	269	6	376 076	36	692	5	274 358
	Février	147	1 694	9	454 677	33	292	11	339 149	51	748	7	205 851
	Mars	179	1 812	10	502 136	29	332	9	320 791	72	789	9	232 472
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2013	Janvier	121	1 523	8	476 191	17	245	7	280 891	29	571	5	249 681
	Février	121	1 619	7	427 862	19	253	8	320 649	32	617	5	213 734
	Mars	173	1 750	10	439 676	32	262	12	303 256	52	643	8	244 665
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2012	439	1 685	9	464 960	79	298	9	340 357	159	743	7	233 417
	Cumul 2013	415	1 631	8	446 878	68	253	9	302 525	113	610	6	237 193
	Variation en %	-5,5	-3,0	-11,0	-4,0	-14,0	-15,0	0,0	-11,0	-29,0	-18,0	-14,0	-1,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	97,1	116,8	93,2	8,6	68,1	851
	Février	595	3,20	5,24	96,9	117,2	94,2	8,0	68,3	856
	Mars	595	3,20	5,24	96,7	117,9	92,2	8,4	67,1	857
	Avril	607	3,20	5,44	96,7	118,2	91,5	8,6	66,7	854
	Mai	601	3,20	5,34	96,7	118,6	91,1	9,0	66,7	846
	Juin	595	3,20	5,24	96,8	118,2	92,9	7,2	66,7	844
	Juillet	595	3,10	5,24	96,8	117,9	94,0	6,0	66,6	845
	Août	595	3,10	5,24	96,8	118,1	95,2	4,2	66,2	850
	Septembre	595	3,10	5,24	96,7	118,1	93,9	5,3	66,0	852
	Octobre	595	3,10	5,24	96,8	118,0	94,3	6,0	66,7	858
	Novembre	595	3,10	5,24	96,4	117,6	92,3	7,7	66,6	861
	Décembre	595	3,00	5,24	96,1	117,0	92,9	7,4	66,8	864
2013	Janvier	595	3,00	5,24	96,1	117,1	91,4	6,4	65,0	869
	Février	595	3,00	5,24	96,1	118,3	90,4	6,6	64,4	875
	Mars	590	3,00	5,14		118,5	88,7	6,5	63,1	875
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

64185_2013_M04

17-04-13